

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường  
Dự án: Khu đô thị Thành phố Công nghệ xanh Hà Nội.**

**GIÁM ĐỐC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI**

*Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;*

*Căn cứ Luật Thủ đô ngày 28/6/2024;*

*Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;*

*Căn cứ Quyết định số 60/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của UBND thành phố Hà Nội quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 1974/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc ủy quyền cho Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực Khoa học, Công nghệ, Môi trường; Khuyến nông; Thủy lợi; Kinh tế hợp tác và Phát triển nông thôn; Tài nguyên nước; Môi trường; Địa chất và khoáng sản; Ứng phó sự cố tràn dầu thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 117/QĐ-SNNMT ngày 06/3/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc ban hành Quy chế làm việc của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội; Quyết định số 135/QĐ-SNNMT ngày 14/3/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn các Phòng và tương đương thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội; Quyết định số 1726/QĐ-SNNMT ngày 30/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phân công nhiệm vụ giữa Giám đốc Sở và các Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;*

*Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án “Khu đô thị Thành phố Công nghệ xanh Hà Nội” của Công ty TNHH Thành phố Công nghệ xanh Hà Nội tại Văn bản số 139.2025/CV-CNX ngày 01/10/2025 và hồ sơ kèm theo;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý môi trường.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu đô thị Thành phố Công nghệ xanh Hà Nội” (sau đây gọi là Dự án) của nhà đầu tư là Công ty BLENHEIM PROPERTIES GROUP VIETNAM, tổ chức kinh tế thực hiện là Công ty TNHH Thành phố Công nghệ xanh Hà Nội (sau đây gọi là Chủ dự án đầu tư), thực hiện tại phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội (trước đây là phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường ban hành kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Chủ dự án đầu tư có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
  - Chủ tịch UBND Thành phố;
  - Giám đốc Sở;
  - PGĐ Sở Vũ Xuân Tùng;
  - Phòng Quản lý môi trường;
  - Văn phòng Sở (để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở);
  - UBND phường Đại Mỗ;
  - Công ty BLENHEIM PROPERTIES GROUP VIETNAM;
  - Công ty TNHH Thành phố CN xanh Hà Nội;
  - Lưu: VT, HS, QLMT.
- MHS: H26.14-250612-0008.

(để b/cáo)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Vũ Xuân Tùng**

**CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN  
“KHU ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ CÔNG NGHỆ XANH”**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-SNNMT ngày / /2025  
của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội)

## **1. Thông tin về dự án**

### **1.1. Thông tin chung**

- Tên dự án: Dự án Khu đô thị Thành phố Công nghệ xanh Hà Nội.
- Địa điểm thực hiện dự án: phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội (trước đây là phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội).
- Chủ đầu tư dự án:
  - + Nhà đầu tư: Công ty BLENHEIM PROPERTIES GROUP VIETNAM.
  - Trụ sở chính: Phòng 7B và 8B, 50 Town Range, Gibraltar, England.
  - + Tổ chức kinh tế thực hiện dự án: Công ty TNHH Thành phố Công nghệ xanh Hà Nội.

Địa chỉ: Tầng 26, ROX Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, thành phố Hà Nội.

- Nhóm dự án: Nhóm A. Tổng mức đầu tư: dự kiến 6.252.000.000.000 đồng.
- Tiến độ thực hiện Dự án: Quý IV/2026 - Quý IV/2029.

Dự án được thực hiện theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án: 4336084797, chứng nhận lần đầu ngày 24/12/2014, chứng nhận thay đổi lần thứ 02 ngày 14/01/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Hà Nội) và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 6824/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội.

### **1.2. Quy mô, công suất**

Theo Quyết định số 6824/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án, quy mô của Dự án được xác định và thực hiện theo Quyết định số 6321/QĐ-UBND ngày 23/11/2015 của UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết Thành phố công nghệ xanh Hà Nội, tỷ lệ 1/500 với tổng diện tích đất của dự án là 574.650m<sup>2</sup> (khoảng 57,5 ha), trong đó phần diện tích đất 58.112,6m<sup>2</sup> đã được bàn giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Hà Nội để thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường nối từ cầu Mỗ Lao, quận Hà Đông đến đường 70, quận Nam Từ Liêm.

Tổng diện tích đất của dự án là 516.537,4m<sup>2</sup> (khoảng 51,65 ha), diện tích xây dựng là 88.631m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 15,5%, tổng diện tích sàn 263.348m<sup>2</sup>, tầng cao 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,46, quy mô dân số dự kiến khoảng 4.000 người, cụ thể:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật có diện tích xây dựng: 300m<sup>2</sup>.
- Công trình công cộng có diện tích xây dựng: 8.311m<sup>2</sup>.
- Công trình nhà ở sinh thái có diện tích xây dựng 80.021m<sup>2</sup> trong đó:

+ Nhà ở thương mại (ký hiệu BT, SL, LK) có tổng diện tích xây dựng là 69.535m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng từ 40 -75%, cao 03 tầng, hệ số sử dụng đất từ 1,2 đến 2,25; dân số 3.442 người.

+ Nhà ở xã hội (ký hiệu NOXH) có tổng diện tích xây dựng là 10.486m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng từ 22%, cao 03 tầng, hệ số sử dụng đất từ 0,63 dân số 558 người.

Các công trình phải đảm bảo nhu cầu đỗ xe cho bản thân tại các gara nằm trong khuôn viên, tầng nổi, tầng hầm của công trình.

### **1.3. Phạm vi dự án**

a) Phạm vi, ranh giới: Phía Đông Bắc giáp hành lang bảo vệ sông Nhuệ; Phía Tây Bắc giáp tuyến đường liên khu vực qua sông Nhuệ; Phía Tây Nam giáp đường 70 (trừ phần đất của dự án đã và đang triển khai như chợ vật liệu xây dựng Đại Mỗ, dự án Công ty TNHH phát triển Việt Hiền, khu dân cư hiện có); Phía Đông Nam giáp tuyến đường quy hoạch trong khu vực và đường Tố Hữu (Lê Văn Lương kéo dài).

b) Căn cứ theo Quyết định số 6321/QĐ-UBND ngày 23/11/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Thành phố Công nghệ xanh, tỷ lệ 1/500 tại phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội (trước đây là phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội); Quyết định số 6824/QĐ -UBND ngày 31/12/2024 của UBND Thành phố về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án và Bản định vị mốc (phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) ngày 21/01/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội), theo quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Tổng diện tích đất khoảng 574.650m<sup>2</sup> (~ 57,5ha)

\* Đất dân dụng: 573.160m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 88.631m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 15,5%, tổng diện tích sàn 263.348m<sup>2</sup>, tầng cao công trình 1-3.

- Đất đường thành phố và khu vực ký hiệu GT1: 51.542m<sup>2</sup>. Đã bàn giao lại 50.422,4m<sup>2</sup> cho Ban Quản lý dự án đầu tư công trình giao thông Hà Nội để thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường nối từ cầu Mỗ Lao đến đường 70; Đã bàn giao lại 433,3m<sup>2</sup> cho UBND quận Nam Từ Liêm; Đã bàn giao lại 658,6m<sup>2</sup> cho Ban Quản lý dự án đầu tư công trình giao thông Hà Nội để thực hiện dự án Cầu Cương Kiên. Diện tích còn lại 26,7m<sup>2</sup>.

- Đất công cộng thành phố và khu vực (ký hiệu C11- CCKV): diện tích đất 19.684m<sup>2</sup>, diện tích đất xây dựng 5.905m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 30,0%, tổng diện tích sàn 17.715m<sup>2</sup>, cao 3 tầng.

- Đất cây xanh khu vực (cây xanh - mặt nước khu vực, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật): Diện tích đất 164.598m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 300m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 0,2%, tổng diện tích sàn 300, tầng cao 01 tầng:

+ Đất cây xanh khu vực (bao gồm 50.512m<sup>2</sup> diện tích mặt nước) ký hiệu CXKV diện tích đất 152.448m<sup>2</sup>. Đã bàn giao 7.210m<sup>2</sup> ô đất A3-CXKV2 và 482m<sup>2</sup> ô đất C2-CXKV1 cho Ban Quản lý dự án đầu tư công trình giao thông Hà Nội để thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường nối từ cầu Mỗ Lao đến đường 70. Diện tích còn lại 144.756m<sup>2</sup> (bao gồm 50.512m<sup>2</sup> diện tích mặt nước).

+ Đất hạ tầng kỹ thuật ký hiệu HTKT: Diện tích đất 3.000m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 300m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 10,0%, tầng cao 01 tầng.

- + Đất bãi đỗ xe ký hiệu P: Diện tích đất 9.150m<sup>2</sup>.
- Đất đơn vị ở: Diện tích đất 337.337m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 82.426m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 24,4%, tổng diện tích sàn 245.333m<sup>2</sup>, tầng cao 2-3 tầng.
- + Đất đường phân khu vực ký hiệu GT2: Diện tích 45.632m<sup>2</sup>.
- + Đất trường học: Diện tích 8.018m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 2.405m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 30,0%, tổng diện tích sàn 5,562m<sup>2</sup>, tầng cao 2-3 tầng: trong đó đất trường tiểu học ký hiệu C6-TH (diện tích 5.010m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 1.503m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn 3.758m<sup>2</sup>), đất trường mầm non ký hiệu C8-NT (diện tích đất 3.008m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng 902m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn 1.804m<sup>2</sup>).
- + Đất cây xanh đơn vị ở (cây xanh, thể dục thể thao) ký hiệu CX: Diện tích đất 17.071m<sup>2</sup>.
- + Đất nhóm nhà ở sinh thái: diện tích đất 189.775m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 80.021m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 42,2%, tổng diện tích sàn 239.771m<sup>2</sup>, tầng cao 3 tầng: đất nhóm nhà ở sinh thái ký hiệu BT, SL, LK diện tích đất 142.110m<sup>2</sup> và đất nhà ở xã hội ký hiệu NOXH diện tích 47.665m<sup>2</sup>; đất đường nhóm nhà ở diện tích đất 76.841m<sup>2</sup> (đã bàn giao 7.852,7m<sup>2</sup> cho Ban Quản lý dự án huyện Từ Liêm để xây dựng trường THCS Đại Mỗ, diện tích còn lại 68.988,3m<sup>2</sup>).
- \* Đất tôn giáo, tín ngưỡng (ký hiệu DT), có diện tích 1.490m<sup>2</sup>.
- \* Phạm vi đầu tư:
  - Chủ dự án thực hiện:
  - + Bố trí kinh phí để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng và phối hợp với UBND phường Đại Mỗ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.
  - + Xây dựng hạ tầng kỹ thuật.
  - + Xây dựng, hoàn thiện và vận hành các công trình trên đất theo quy hoạch được duyệt.
  - Hoạt động đền bù, giải phóng mặt bằng: Do UBND quận Nam Từ Liêm (nay là UBND phường Đại Mỗ) có trách nhiệm thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 6824/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội và Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 28/7/2025 của UBND phường Đại Mỗ phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án Khu đô thị Thành phố Công nghệ xanh Hà Nội tại phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.

#### **1.4. Các hạng mục công trình và hoạt động của Dự án**

##### **1.4.1. Các hạng mục công trình của Dự án**

##### **❖ Các hạng mục công trình chính**

- Công trình nhà ở: Xây dựng trên các ô đất có tổng diện tích 189.775m<sup>2</sup> bao gồm:
  - + Đất nhóm nhà ở sinh thái (ký hiệu BT, SL, LK, NOXH) có tổng diện tích 142.110m<sup>2</sup>, xây dựng công trình cao 3 tầng gồm:
    - 31 ô đất nhà ở sinh thái biệt thự ký hiệu: C4-BT01 ÷ C4-BT13; C6-BT01 ÷ C6-BT15; C12-BT01 ÷ C12-BT03; xây dựng tổng cộng: 316 căn nhà biệt thự.
    - 14 ô đất nhà ở sinh thái biệt thự song lập ký hiệu: C9-LS01 ÷ C9-LS14; xây dựng 129 căn nhà biệt thự song lập.
    - 10 ô đất nhà ở sinh thái liên kế ký hiệu: C9-LK01 ÷ C9-LK04; C12-LK01 ÷

C12-LK03; C13-LK01; C14-LK01; C14-LK02; xây dựng 193 căn nhà liên kế.

- 03 ô đất nhà ở xã hội ký hiệu có tổng diện tích 47.665m<sup>2</sup>: C3-NOXH1; C3-NOXH2; C12-NOXH1: Các ô đất trên xây dựng 10 tòa nhà 3 tầng, 1 tum, không có hầm để xe, mỗi tòa có diện tích khoảng: 1.000m<sup>2</sup>.

- + Công trình công cộng thành phố và khu vực: Có tổng diện tích khoảng 19.684m<sup>2</sup>, cao 3 tầng, bao gồm 3 ô đất ký hiệu C11-CCKV1 (Thương mại dịch vụ, văn hóa giải trí), C11-CCKV2 (Thương mại dịch vụ - Clubhouse), C11-CCKV3 (Thương mại dịch vụ - Khách sạn).

- + Trường mầm non, trường tiểu học: Đất trường tiểu học (ký hiệu C6-TH) có diện tích khoảng 5.010m<sup>2</sup> và đất trường mầm non (ký hiệu C8-NT) có diện tích khoảng 3.008m<sup>2</sup>.

- ❖ Các hạng mục công trình phụ trợ

- Hoạt động giải phóng mặt bằng do UBND phường Đại Mỗ thực hiện.

- Hoạt động san nền khu vực dự án.

- Cây xanh khu vực ký hiệu CXKV: Diện tích đất 144.756m<sup>2</sup> gồm các ô ký hiệu A2-CXKV, A3-CXKV1 (có 3.789m<sup>2</sup> mặt nước - hồ cảnh quan số 2: hồ phía trên tuyến đường 26), C2-CXKV2 (có 3.108m<sup>2</sup> mặt nước), C3-CXKV (có 1.647m<sup>2</sup> mặt nước), C4-CXKV1 (có 5.719m<sup>2</sup> mặt nước), C4-CXKV2 (có 4.170m<sup>2</sup> mặt nước), C5-CXKV (có 4.183m<sup>2</sup> mặt nước), C7-CXKV (có 3.370m<sup>2</sup> mặt nước), C8-CXKV (có 2.544m<sup>2</sup> mặt nước), C9-CXKV1 (có 4.338m<sup>2</sup> mặt nước), C9-CXKV2, C9-CXKV3, C10-CXKV (có 3.241m<sup>2</sup> mặt nước), C11-CXKV1 (có 14.403m<sup>2</sup> mặt nước - hồ cảnh quan số 1: hồ trung tâm), C11-CXKV2, C14-CXKV.

Toàn Dự án có 09 đoạn mương tổng diện tích mặt nước là 32.320m<sup>2</sup> có bề rộng lòng mương từ 5-10m và 02 hồ có diện tích mặt nước là: 18.192m<sup>2</sup> (hồ trung tâm: 14.403m<sup>2</sup> và hồ phía trên tuyến đường số 26: 3.789m<sup>2</sup>). Chiều sâu trung bình của các mương và hồ là 4m.

- Hạ tầng kỹ thuật ký hiệu HTKT: Diện tích 3.000m<sup>2</sup>.

- Hạng mục bãi đỗ xe ký hiệu P có tổng diện tích khoảng 9.150m<sup>2</sup>, gồm 07 ô đất ký hiệu: C2-P1; C4-P2; C5-P1; C5-P2; C7-P1, C10-P1.

- Hạng mục đường phân khu vực ký hiệu GT2 diện tích 45.632m<sup>2</sup>.

- Đất đường nhóm nhà ở sinh thái: diện tích 76.841m<sup>2</sup>.

- Các hạng mục cấp, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, hạ tầng ống chờ viễn thông, cây xanh,... Đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án.

#### 1.4.2. Các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường

##### a) Giai đoạn thi công xây dựng

Dự án sẽ thực hiện thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trước, sau đó sẽ thi công các hạng mục các công trình trên đất, hai giai đoạn thi công có số lượng công nhân như nhau tối đa 150 công nhân. Do vậy, các công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường sẽ được đầu tư khi thi công hạng mục kỹ thuật và tiếp tục được sử dụng khi thi công các hạng mục công trình trên đất, cụ thể:

- 04 nhà vệ sinh di động 2 buồng được bố trí tại vị trí gần 2 cổng công trường thi công, phù hợp với tiến độ thi công (*cổng 1 phía Tây Nam dự án giáp với đường 70, cổng 2 phía Đông Nam giáp đường Tố Hữu*).

- 02 Cầu rửa xe, hố lắng có bố trí vải lọc dầu để thu gom, xử lý nước thải rửa xe tại 02 công công trường thi công của dự án

- 02 điểm tập kết chất xây dựng thải diện tích khoảng 150 m<sup>2</sup>/điểm tại gần 2 công công trường thi công.

- 01 Kho chất thải nguy hại tạm thời diện tích 8m<sup>2</sup> tại gần cổng số 1 và các thiết bị chuyên dụng lưu chứa chất thải nguy hại.

- Thiết bị chuyên dụng lưu chứa chất thải sinh hoạt;

- Thi công tuyến rãnh kết hợp hố lắng cạn để thoát nước tạm trên công trường thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

- Tập kết đất hữu cơ tại ô đất cây xanh khu vực C14-CXKV của dự án.

#### b) Giai đoạn vận hành

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải công suất 1.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm để xử lý nước thải sinh hoạt cho Dự án. Hệ thống xử lý nước thải đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật.

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải công suất 1.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm để xử lý nước thải sinh hoạt cho Dự án cho khu vực tổ dân cư Ngọc Trục. Hệ thống xử lý nước thải đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật.

- Hệ thống thu gom và thoát nước mưa (tách riêng với hệ thống thu gom và thoát nước thải).

- 02 hệ thống xử lý mùi, khí thải phát sinh từ 02 hệ thống xử lý nước thải công suất 1.500 m<sup>3</sup>/giờ/hệ thống.

- 01 khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt 50m<sup>2</sup> tại gần khu đất hạ tầng kỹ thuật của dự án

- 01 kho lưu giữ chất thải nguy hại diện tích 16m<sup>2</sup> tại khu Hệ thống xử lý nước thải của dự án.

### 1.4.3. Các hoạt động của Dự án

#### a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Hoạt động giải phóng mặt bằng.

- Hoạt động chuẩn bị công trường thi công và hoạt động đào đắp san nền, vận chuyển, tập kết nguyên vật liệu, máy móc thiết bị phục vụ thi công.

- Hạng mục thi công hạ tầng kỹ thuật của dự án.

- Hoạt động vận chuyển nguyên phế thải.

- Hoạt động khoan, đào móng.

- Hoạt động thi công các hạng mục công trình trên đất của Dự án.

#### b) Giai đoạn vận hành

- Hoạt động của nhóm nhà ở sinh thái, nhà ở xã hội, khu công cộng thành phố và khu vực, trường mầm non, trường tiểu học, ...trong dự án.

- Hoạt động phát sinh nước thải của người dân tổ dân cư Ngọc Trục.

- Hoạt động của quá trình vận hành hạ tầng kỹ thuật, hệ thống xử lý nước thải.

### 1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích đất trồng lúa 02 vụ trở lên khoảng 143.577m<sup>2</sup> tại phường Đại Mỗ (*Theo văn bản số 114/UBND-ĐC ngày 25/02/2025 của UBND phường Đại Mỗ về việc xác nhận diện tích đất trồng lúa dự án Khu đô thị thành phố Công nghệ xanh thuộc phường Đại Mỗ*). Dự án có yếu tố nhạy cảm về môi trường theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

## **2. Hạng mục công trình và hoạt động của Dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường**

Quá trình thi công các hạng mục nêu tại mục 1.4 và quá trình hoạt động của dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường gồm:

### **2.1. Giai đoạn thi công xây dựng**

- Tác động đến các hộ dân mất đất nông nghiệp là đất lúa 02 vụ khoảng 143.577m<sup>2</sup>, thu hồi đất kênh mương, thu hồi đất trồng cây lâu năm,...
- Tác động của hoạt động giải phóng mặt bằng (các công trình trên đất, phát quang thảm thực vật,...).
- Nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng, nước thải từ quá trình rửa xe và thiết bị máy móc; nước mưa chảy tràn,...
- Bụi và khí thải từ hoạt động phá dỡ các công trình trên đất, các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, chất thải xây dựng; quá trình thi công xây dựng các hạng mục dự án.
- Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân, chất thải rắn xây dựng và chất thải nguy hại phát sinh từ quá trình thi công xây dựng.
- Nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải: Tiếng ồn, độ rung từ các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, chất thải; máy móc thi công.

### **2.2. Giai đoạn vận hành**

- Bụi, khí thải từ phương tiện giao thông trong khu vực dự án, hệ thống xử lý nước thải công suất 1.500m<sup>3</sup>/ngày đêm và 1.000m<sup>3</sup>/ngày đêm,...
- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ quá trình sinh hoạt của người dân tại nhóm nhà ở sinh thái, nhà ở xã hội, khu công cộng thành phố và khu vực, trường mầm non, trường tiểu học,...; nước thải sinh hoạt phát sinh từ quá trình sinh hoạt của người dân tổ dân cư Ngọc Trục; nước mưa chảy tràn khu vực dự án.
- Chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại phát sinh từ quá trình sinh hoạt của người dân tại nhóm nhà ở sinh thái, nhà ở xã hội, khu công cộng thành phố và khu vực, trường mầm non, trường tiểu học,.... trong dự án.
- Nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải: Tiếng ồn, độ rung từ các phương tiện giao thông; hoạt động vận hành hệ thống xử lý nước thải,...

## **3. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của Dự án đầu tư**

### **3.1. Nước thải, khí thải**

#### **3.1.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của nước thải**

##### **a) Giai đoạn thi công xây dựng**

- Hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công, xây dựng phát sinh nước thải sinh hoạt với lưu lượng lớn nhất khoảng 12 m<sup>3</sup>/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: Tổng P, BOD<sub>5</sub>, TSS, Amoni, Coliform...

- Hoạt động rửa thiết bị, máy móc, phương tiện ra vào công trình; rửa nguyên vật liệu, vệ sinh phương tiện thi công phát sinh nước thải với thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: TSS, dầu mỡ khoáng. Lưu lượng phát sinh lớn nhất khoảng 12 m<sup>3</sup>/ngày.đêm khi thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và 14,8 m<sup>3</sup>/ngày.đêm khi thi công các hạng mục công trình trên đất.

b) Giai đoạn vận hành

- Nước thải sinh hoạt từ các hoạt động sinh hoạt tại dự án phát sinh lớn nhất khoảng 1.387 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

Nước thải sinh hoạt từ hoạt động của người dân tại tổ dân phố Ngọc Trục phát sinh khoảng 876,75 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

Thành phần ô nhiễm chủ yếu là Tổng N, Tổng P, BOD<sub>5</sub>, TSS, dầu mỡ động thực vật, Coliform...

- Nước thải bể bơi: Dự án bố trí 02 bể bơi, định kỳ 12 tháng/lần xả toàn bộ 2 bể với thể tích 200 m<sup>3</sup>/10 ngày xả liên tiếp/01 bể bơi, như vậy tổng lưu lượng nước thải bể bơi xả lớn nhất là 40m<sup>3</sup>/ngày.đêm. Ngoài ra, khoảng 2-3 tuần, dự án sẽ tiến hành rửa hệ thống lọc bể bơi với lượng nước thải phát sinh khoảng 3-5 m<sup>3</sup>/lần. Thành phần chủ yếu là TSS, clo dư, Coliform,...

### 3.1.2. Nguồn phát sinh, quy mô tính chất của bụi, khí thải

a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Hoạt động của máy móc trên công trường thi công và hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ thi công phát sinh chủ yếu là bụi, khí thải. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: Bụi, CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>,...

- Hoạt động đào đắp san lấp nền; Hoạt động của máy móc thi công móng, cọc chủ yếu phát sinh bụi.

- Các hoạt động thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp thoát nước, xử lý nước thải...) và các công trình trên đất (nhóm nhà ở sinh thái, nhà ở xã hội, khu công cộng thành phố và khu vực, trường mầm non, trường tiểu học,...), phát sinh chủ yếu là bụi, khí thải. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: Bụi, CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>,...

- Bụi, khí thải từ hoạt động rải nhựa đường là hợp chất hữu cơ dễ bay hơi (VOC).

- Hoạt động hàn, cắt phát sinh khói hàn. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: CO, NO<sub>2</sub>.

b) Giai đoạn vận hành

- Bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông. Thông số ô nhiễm đặc trưng: bụi, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO,...

- Mùi hôi từ hệ thống xử lý nước thải: Thành phần chính là khí thải: NH<sub>3</sub>, CH<sub>4</sub>, H<sub>2</sub>S,...

- + Khí và mùi hôi từ khu tập kết chất thải rắn: Phát sinh từ việc lên men phân hủy kỵ khí các chất hữu cơ, thành phần chủ yếu gồm: H<sub>2</sub>S, Mercaptane, CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>...

+ Khí thải từ máy phát điện dự phòng. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>,...

### **3.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại**

#### **3.2.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải rắn sinh hoạt**

##### **a) Giai đoạn thi công xây dựng**

Chất thải rắn sinh hoạt: hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công xây dựng với tổng khối lượng lớn nhất khoảng 195 kg/ngày. Thành phần các chất ô nhiễm chủ yếu là: thức ăn thừa, giấy báo, túi nilon, vỏ hoa quả,...

##### **b) Giai đoạn vận hành**

Chất thải rắn sinh hoạt: phát sinh khoảng 6404 kg/ngày. Trong đó:

+ Các Khu nhà ở và khu vực công cộng như đường đi, vỉa hè, khuôn viên dự án phát sinh khoảng: 5.872,18 kg/ngày.

+ Trường mầm non và Tiểu học phát sinh khoảng: 267,5 kg/ngày.

+ Khu công cộng thành phố và khu vực (khách sạn, trung tâm thương mại, Club house,...) phát sinh khoảng: 177,15 kg/ngày.

Thành phần chủ yếu là: thức ăn thừa, giấy báo, túi nilon, vỏ hoa quả,...

#### **3.2.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải rắn thông thường**

##### **a) Giai đoạn thi công xây dựng**

- Hoạt động giải phóng mặt bằng

+ Khối lượng phế thải xây dựng phát sinh từ quá trình phá dỡ các công trình trên đất khoảng: 2.236,6 tấn bê tông đất đá và 660,55 tấn tôn, sắt tháo dỡ.

+ Khối lượng phân bùn bể tự hoại: khoảng 444 m<sup>3</sup>.

+ Khối lượng phát quang thảm thực vật khoảng: 30,34 tấn.

- Hoạt động thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án:

+ Khối lượng đất hữu cơ phát sinh khoảng 9.960,27m<sup>3</sup> tương đương với 12.948,351 tấn.

+ Chất thải rắn xây dựng phát sinh trong giai đoạn thi công san nền và hạng mục hạ tầng kỹ thuật phát sinh khối lượng khoảng 3.560,7 (tấn). Thành phần chủ yếu là vật liệu rơi vãi, đất, đá, cát, gạch vỡ, bê tông thừa, vỏ bao bì,...

- Hoạt động thi công các công trình trên đất:

+ Khối lượng đất hữu cơ phát sinh khoảng 182.484,269m<sup>3</sup> tương đương với 237.229,55 tấn.

+ Chất thải rắn xây dựng phát sinh khoảng 9.596,42 (tấn). Thành phần chủ yếu là vật liệu rơi vãi, đất, đá, cát, gạch vỡ, bê tông thừa, vỏ bao bì,...

##### **b) Giai đoạn vận hành**

- Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt: Hệ thống xử lý công suất 1.500m<sup>3</sup>/ngày đêm phát sinh khoảng 181m<sup>3</sup> bùn /năm, hệ thống xử lý công suất 1.000m<sup>3</sup>/ngày đêm phát sinh khoảng 221,8m<sup>3</sup> bùn /năm.

- Bùn thải bể tự hoại của Khu đô thị: khoảng 262 m<sup>3</sup>/năm.

- Chất thải rắn từ quá trình nạo vét hệ thống thoát nước mưa khoảng 77,5 tấn/6 tháng tương đương 155 tấn/năm. Thành phần chủ yếu là: Đất, cát,...

- Chất thải rắn từ hoạt động chăm sóc cây xanh trong phạm vi Dự án. Thành phần chủ yếu là: Cành cây, cỏ dại, vỏ bao bì,...

### *3.2.3. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải nguy hại*

#### *a) Giai đoạn thi công xây dựng*

- Hoạt động giải phóng mặt bằng: Phát sinh khoảng 55 kg, thành phần gồm: gãy tay, giẻ lau dính dầu mỡ, bóng đèn huỳnh quang thải,...

- Hoạt động thi công xây dựng: Chất thải nguy hại phát sinh khoảng 14,7 - 19,4 kg/ngày. Thành phần chủ yếu là: giẻ lau, gãy tay, lưới lọc nhiễm thành phần nguy hại; que hàn thải; vỏ hộp sơn thải,....

#### *b) Giai đoạn vận hành*

Chất thải nguy hại phát sinh khoảng 1.090 kg/năm, trong đó lượng chất thải nguy hại phát sinh tại các khu nhà ở và khu hạ tầng kỹ thuật của dự án khoảng 825 kg/năm; lượng chất thải nguy hại phát sinh tại các trường mầm non, trường tiểu học khoảng 107 kg/năm; lượng chất thải nguy hại phát sinh tại khu công cộng thành phố và khu vực (khách sạn, trung tâm thương mại, Club house) phát sinh khoảng 158kg/năm. Thành phần chủ yếu dầu thải; giẻ lau, gãy tay dính dầu; bao bì cứng bằng nhựa thải; bao bì cứng bằng kim loại thải,....

### *3.3. Tiếng ồn và độ rung*

#### *a) Giai đoạn thi công xây dựng*

Hoạt động giải phóng mặt bằng, thi công các hạng mục công trình và hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, phế thải phát sinh tiếng ồn và độ rung.

#### *b) Giai đoạn vận hành*

- Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động các phương tiện giao thông vận tải ra vào Dự án.

- Hoạt động của máy phát điện dự phòng, mô tơ bơm nước, quạt hút, máy móc thiết bị của hệ thống xử lý nước thải của Dự án.

### *3.4. Các tác động khác*

#### *a) Giai đoạn thi công xây dựng*

- Dự án chiếm dụng đất trồng lúa, tác động đến kinh tế xã hội, an ninh lương thực, việc làm của người dân do chiếm dụng đất nông nghiệp, đất trồng lúa.

- Nước mưa chảy tràn qua khu vực Dự án, thông số ô nhiễm đặc trưng là TSS.

- Tác động đến hoạt động giao thông khu vực xung quanh, ảnh hưởng trật tự an ninh xã hội khu vực Dự án, tác động do chiếm dụng công trình thủy lợi, tác động đến đường giao thông hiện trạng, tác động hành lang bảo vệ sông Nhuệ....

- Rủi ro, sự cố: Tai nạn lao động, sự cố cháy nổ, sự cố an toàn giao thông, tai nạn giao thông, sự cố ngập úng,...

#### *b) Giai đoạn vận hành*

- Nước mưa chảy tràn phát sinh trên toàn bộ diện tích Dự án; thông số ô nhiễm đặc trưng là TSS.

- Rủi ro, sự cố: Sự cố cháy nổ, sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải, sự cố tai nạn giao thông, sự cố gây ngập úng khu dự án,....

## **4. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án đầu tư**

### **4.1. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải, khí thải**

#### **4.1.1. Đối với thu gom và xử lý nước thải**

Thực hiện thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt và nước thải thi công xây dựng phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành của Dự án đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải, cụ thể:

##### **a) Giai đoạn thi công xây dựng**

- Nước thải sinh hoạt phát sinh của công nhân: Được thu gom bằng các nhà vệ sinh di động bố trí trên công trường thi công. Chủ dự án đầu tư yêu cầu nhà thầu thi công thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ hút toàn bộ nước thải, bùn cặn vận chuyển xử lý theo quy định và tuân thủ khoản 4 Điều 74 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung tại điểm c khoản 31 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP. Sau khi kết thúc giai đoạn thi công xây dựng, các nhà vệ sinh sẽ được tháo dỡ và Chủ dự án đầu tư yêu cầu nhà thầu thi công thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng được hút hết bùn trong bể tự hoại, sau đó sẽ được lấp hoàn nguyên mặt bằng.

- Nước thải thi công: Bố trí 02 cầu rửa xe có các hố lắng tại 02 cổng ra vào công trường để đảm bảo các xe vận chuyển trước khi ra khỏi công trường đều được phun, rửa gầm xe sạch sẽ. Cầu rửa xe có các hố lắng và vải thấm dầu. Nước thải sau khi lắng cặn và tách dầu mỡ được tái sử dụng để xịt rửa lớp xe, làm ẩm các tuyến đường xung quanh dự án không thải ra ngoài môi trường. Dầu mỡ phát sinh được lọc bằng vải chuyên dụng, định kỳ thay thế vải lọc dầu và được thu gom, xử lý như chất thải nguy hại. Định kỳ thực hiện nạo vét hố ga, hệ thống thoát nước hoặc khi hố lắng đầy, thuê đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển, xử lý đúng quy định. Khi kết thúc hoạt động thi công, Chủ dự án đầu tư yêu cầu nhà thầu xây dựng thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng được cấp phép theo quy định đến thu gom, vận chuyển và xử lý toàn bộ nước thải, bùn lắng theo quy định.

##### **b) Giai đoạn vận hành**

##### **\* Nước thải sinh hoạt**

Hệ thống thu gom và thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

Theo Quyết định số 6321/QĐ-UBND ngày 23/11/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Thành phố Công nghệ xanh, tỷ lệ 1/500 tại phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội: Xây dựng hệ thống thoát nước thải có tiết diện D300mm dọc theo hệ đường quy hoạch thu gom nước thải của công trình thoát về trạm bơm chuyển bậc của khu đô thị công suất khoảng 1.000m<sup>3</sup>/ngày đêm và thoát về trạm xử lý nước thải của khu quy hoạch. Nước thải của khu dân cư thôn Ngọc Trục được thoát vào hệ thống cống bao và giếng tách nước để thoát về hệ thống xử lý của khu quy hoạch. Xây dựng hệ thống xử lý nước thải 2.500m<sup>3</sup>/ngày đêm tại khu đất hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch để xử lý nước thải cho khu dân cư thôn Ngọc Trục và khu vực xây mới.

- Chủ dự án bố trí hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt của tổ dân cư Ngọc Trục (hệ thống xử lý nước thải số 2) với công suất 1.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật tại phía Đông Nam dự án với quy trình công nghệ:

Nước thải sinh hoạt của thôn Ngọc Trục sau xử lý sơ bộ qua bể tự hoại tại mỗi hộ gia đình, nước thoát sàn qua song chắn rác → Cổng BTCT D300 → Bơm chuyển bậc 1000 m<sup>3</sup>/ngày → Ống HDPE D200 → Bể tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí + MBBR → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Trạm quan trắc tự động → Cổng BTCT D400 → Hồ cảnh quan số 2 → Cửa xả có van điều tiết, chỉ xả khi cần thiết → Cổng hộp BTCT 2x2m (dài 10,78m) → Cổng hộp đôi 2x2x2m → xả vào vị trí K13+225 bên phía bờ hữu sông Nhuệ.

- Nước thải sinh hoạt của Dự án:

+ Nước thải xí tiêu tại các công trình trong dự án được xử lý sơ bộ tại 674 bể tự hoại (trong đó 638 bể tự hoại của 638 căn nhà sinh thái và 36 bể tự hoại của các công trình khác);

+ Nước thải nhà bếp khu công cộng nhà ở thành phố và khu vực (khu club house, trung tâm thương mại, khách sạn) trường mầm non, trường tiểu học sẽ được xử lý qua các thùng tách mỡ bằng inox đặt tại bếp của từng công trình.

+ Nước thải rửa lọc bể bơi.

+ Nước thoát sàn qua song chắn rác.

Toàn bộ nước thải sinh hoạt sau xử lý sơ bộ tiếp tục được thu gom về hệ thống thu gom và hệ thống xử lý nước thải số 1 với công suất 1.500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm chia làm 02 line tại bể thiếu khí và bể hiếu khí + MBBR, với công suất xử lý 750 m<sup>3</sup>/ngày.đêm/01 line, đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật tại phía Đông Nam dự án. Quy trình công nghệ xử lý nước thải:

Nước thải sinh hoạt của dự án sau xử lý sơ bộ → Cổng BTCT D300 → Bơm chuyển bậc 26 m<sup>3</sup>/h → Cổng BTCT D400 → Bể thu gom → Bể tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể thiếu khí (chia 2 line) → Bể hiếu khí + MBBR (chia 2 line) → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Trạm quan trắc tự động → Cổng BTCT D400 → Hồ cảnh quan số 2 → Cửa xả có van điều tiết, chỉ xả khi cần thiết → Cổng hộp BTCT 2x2m dài 10,78m → Cổng hộp đôi 2x2x2m → xả vào vị trí K13+225 bên phía bờ hữu sông Nhuệ.

-Chất lượng nước thải sau xử lý của hai hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt giá trị C cột A, K=1 đến ngày 31/12/2031. Chủ dự án có phương án, lộ trình để từ ngày 01/01/2032 chất lượng nước thải sinh hoạt sau xử lý của dự án và tổ dân cư Ngọc Trục phải được xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung, cột A. Trường hợp công trình thủy lợi Sông Nhuệ được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt không còn khả năng chịu tải, Chủ dự án đầu tư có phương án xử lý nước thải đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 7 Luật Bảo vệ môi trường.

- Thực hiện lắp đặt hệ thống quan trắc tự động: Lắp đặt 02 hệ thống quan trắc tự động, liên tục tại hệ thống xử lý nước thải 1 công suất 1.500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm và hệ thống xử lý nước thải 2 có công suất 1.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm trước khi thoát ra cổng BTCT D400. Thời gian lắp đặt: thời hạn hoàn thành việc lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục (có camera theo dõi và thiết bị lấy mẫu tự động) và kết

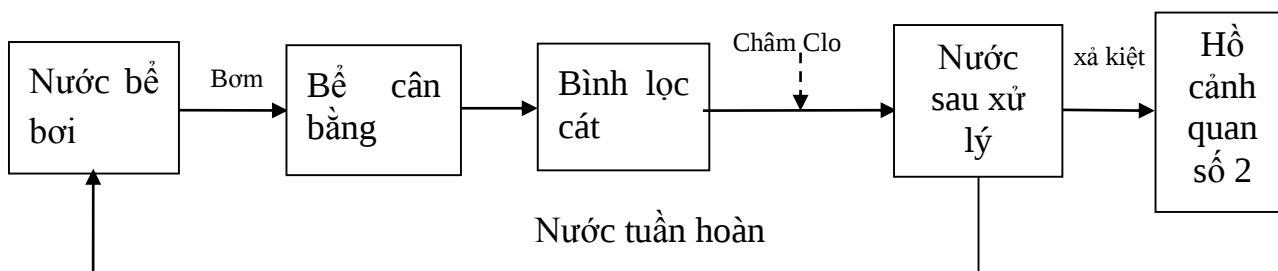
nổi, truyền số liệu trực tiếp về Sở Nông Nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội theo quy định. Các thông số quan trắc nước thải tự động, liên tục bao gồm: lưu lượng nước thải đầu vào và đầu ra, pH, nhiệt độ, TSS, COD, amoni. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục, có camera theo dõi phải được thử nghiệm, kiểm định, hiệu chuẩn theo đúng quy định của pháp luật hiện hành về khoa học và công nghệ, tiêu chuẩn, đo lường và chất lượng.

- Vị trí xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung phải bảo đảm khoảng cách an toàn về môi trường theo QCVN 01:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khoảng cách an toàn về môi trường đối với khu dân cư của cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và kho tàng có nguy cơ phát tán bụi, mùi khó chịu, tiếng ồn tác động xấu đến sức khỏe con người.

*\* Nước thải bể bơi*

- Nước của 02 bể bơi sẽ được sử dụng theo vòng kín, Chủ dự án sẽ sử dụng hệ thống lọc tuần hoàn sau đó bơm lại về bể, hàng ngày bổ sung nước với tỷ lệ 10% thể tích bể. Định kỳ 12 tháng/lần (thời gian xả kiệt nước thải bể bơi trong vòng 10 ngày, mỗi ngày tối đa 20m<sup>3</sup>/ngày đêm/01 bể). Nước xả kiệt bể bơi được thu gom về hồ cảnh quan số 2 của dự án.

Sơ đồ quy trình thu gom xử lý nước thải bể bơi như sau:



- Dự án có 2 điểm xả nước thải bể bơi

+ Điểm xả 1: Nước thải xả kiệt bể bơi tại công trình Khách sạn sau khi xử lý qua hệ thống lọc tự chảy ra hồ cảnh quan số 2 qua 1 điểm xả với lưu lượng tối đa 20 m<sup>3</sup>/ngày/trong vòng 10 ngày.

+ Điểm xả 2: Nước thải xả kiệt bể bơi tại công trình Clubhouse sau khi xử lý qua hệ thống lọc tự chảy ra hồ cảnh quan số 2 qua 1 điểm xả với lưu lượng tối đa 20 m<sup>3</sup>/ngày/trong vòng 10 ngày.

Nước thải phát sinh từ việc rửa hệ thống lọc bể bơi phát sinh khoảng 3-5 m<sup>3</sup>/lần, tần suất rửa 2-3 tuần/lần, được thu gom về hệ thống xử lý nước thải công suất 1.500m<sup>3</sup>/ngày đêm để xử lý.

- Tần suất thay mới các vật liệu lọc từ 6 -12 tháng/lần.

*4.1.2. Đối với xử lý bụi, khí thải*

Thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải phát sinh từ Dự án trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành; đáp ứng các điều kiện về vệ sinh môi trường theo QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí, cụ thể:

a) Giai đoạn thi công xây dựng

Lắp đặt hệ thống giám sát bụi (cảm biến, camera). Triển khai biện pháp giảm bụi (rào chắn xung quanh công trường thi công, phun sương, rửa xe ra vào công

trường,...); sử dụng các phương tiện, máy móc được đăng kiểm; khuyến khích nhà thầu thi công sử dụng các loại nhiên liệu thân thiện với môi trường; che phủ bạt đối với tất cả các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu, đất thải, phế thải,...; phương tiện vận chuyển chở đúng trọng tải quy định; phun nước giảm bụi khu vực thi công và đường dễ phát sinh bụi với tần suất 02 lần/ngày; thu gom chất thải rơi vãi trên công trường với tần suất 1 lần/ngày; trong quá trình tập kết nguyên vật liệu, chủ dự án đầu tư yêu cầu nhà thầu bố trí khu tập kết vật liệu và quây phủ bạt để tránh phát tán bụi; phun nước tưới ẩm vật liệu xây dựng như cát, đá nhằm hạn chế bụi khuếch tán vào môi trường; trang bị bảo hộ lao động đầy đủ cho công nhân,...

#### b) Giai đoạn vận hành

- Chủ dự án bố trí nhân viên vệ sinh môi trường thường xuyên thực hiện vệ sinh, quét dọn tại các tuyến đường trong và xung quanh Dự án.

- Đảm bảo diện tích cây xanh theo đúng quy hoạch. Thường xuyên chăm sóc hệ thống cây xanh, định kỳ nạo vét hệ thống thoát nước mưa.

- Ban hành nội quy ra vào và bố trí nhân viên hướng dẫn xe ra vào hợp lý ở các bãi đỗ xe tập trung.

- Đối với khu tập trung chất thải rắn áp dụng các biện pháp giảm thiểu sau: Được bố trí khu riêng tại Dự án, có tường bao che, các thùng chứa đều có nắp đậy và hợp đồng với đơn vị có chức năng hằng ngày đến thu gom, vận chuyển chất thải rắn đi xử lý trong ngày, không để tồn đọng rác thải tại khu vực dự án, định kỳ phun chế phẩm khử mùi.

- Lắp đặt hệ thống xử lý mùi tại 02 hệ thống xử lý nước thải với quy trình thu gom, xử lý khí thải như sau: Khí thải → Chụp hút → Đường ống thu gom → Tháp hấp thụ bằng dung dịch NaOH kết hợp NaOCl → Quạt hút công suất 1500 m<sup>3</sup>/h → Ống thoát khí → Môi trường.

### **4.2. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại**

#### **4.2.1. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn sinh hoạt:**

Thực hiện phân loại, thu gom, lưu giữ, vận chuyển và xử lý toàn bộ các loại chất thải rắn sinh hoạt đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và khoản 6 Điều 77 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật.

#### a) Giai đoạn thi công xây dựng

Thực hiện phân loại rác tại công trường thi công (chất thải thực phẩm; chất thải có khả năng tái chế, chất thải rắn sinh hoạt khác chất thải thực phẩm; chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế; chất thải rắn sinh hoạt khác), bố trí các thùng rác di động để phân loại rác của công nhân trên các công trường. Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý rác sinh hoạt theo quy định.

#### b) Giai đoạn vận hành

- Phân loại chất thải rắn: Yêu cầu hộ dân, nhà trẻ, trường tiểu học, khu công cộng thành phố và khu vực,... thực hiện phân loại chất thải ngay tại nguồn (chất thải thực phẩm; chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế; chất thải sinh hoạt khác), đóng phí vệ sinh môi trường đầy đủ.

- Đối với hộ gia đình tại nhóm nhà ở sinh thái và nhà ở xã hội thực hiện phân loại chất thải rắn sinh hoạt và lưu chứa trong các thùng chứa chuyên dụng tại từng hộ gia đình.

- Bố trí các thùng rác với khoảng cách 100m/thùng trên các tuyến đường nội bộ để thu gom, phân loại rác.

Hàng ngày, Chủ dự án bố trí nhân viên vệ sinh môi trường thu gom rác qua từng khu vực về khu tập kết rác chất thải rắn diện tích 50m<sup>2</sup> tại gần khu đất hạ tầng kỹ thuật của dự án, có tường bao che, có nền gia cố bê tông chống thấm, có mái che và thuê đơn vị có chức năng đến vận chuyển xử lý vào buổi tối hàng ngày.

- Đối với khu công cộng đơn vị ở thành phố và khu vực, nhà trẻ, trường tiểu học,... Chủ dự án sẽ yêu cầu đơn vị quản lý vận hành thực hiện phân loại rác theo quy định. Các đơn vị quản lý có thể bố trí khu vực lưu giữ rác thải riêng tại từng công trình và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý chất thải theo quy định hoặc sẽ do Chủ dự án thực hiện thu gom về khu tập kết chất thải rắn của dự án và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và xử lý theo quy định.

#### *4.2.2. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường*

Thực hiện thu gom, lưu giữ, vận chuyển và xử lý toàn bộ các loại chất thải rắn thông thường đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo quy định tại Điều 82 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Điều 66 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ; Điều 24, 25, 33, 34 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

##### *a) Giai đoạn thi công xây dựng*

##### *\* Hoạt động giải phóng mặt bằng*

Đối với phế thải xây dựng, phân bùn bể phốt, sinh khối thực vật: Do UBND phường Đại Mỗ là đơn vị giải phóng mặt bằng ký hợp đồng với các đơn vị chức năng thu gom, phân loại và xử lý theo quy định.

##### *\* Hoạt động thi công xây dựng:*

- Thực hiện trách nhiệm của Chủ nguồn thải chất thải rắn xây dựng theo Quyết định số 2831/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Đề án tổng thể công tác quản lý chất thải rắn xây dựng trên địa bàn thành phố giai đoạn đến năm 2030.

- Đối với lớp hữu cơ sau khi bóc tách từ quá trình đào đắp được tập kết tại khu vực trồng cây xanh, thảm cỏ tại dự án và có bố trí bạt che phủ để tận dụng trồng cây.

- Đối với đất đào khác, phế thải xây dựng được phân loại tập kết về 02 khu tập kết phế thải xây dựng diện tích 150m<sup>2</sup> có bố trí các thùng container và bạt để che phủ trên công trường.

+ Đối với đất đào khác, gạch vỡ,... được tận dụng tối đa tái sử dụng vào việc để san nền, đắp đất tại Dự án.

+ Đối với loại chất thải như sắt vụn và bao bì carton,... được thu gom thanh lý theo quy định;

+ Phần phế thải thừa được Chủ dự án yêu cầu nhà thầu thi công ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển chất thải và xử lý theo quy định.

- Trước khi khởi công thi công xây dựng công trình (kể cả trường hợp có Giấy phép xây dựng và trường hợp được miễn phép xây dựng), Chủ dự án có trách nhiệm gửi Thông báo khởi công đến UBND phường Đại Mỗ. Ngoài các hồ sơ Thông báo

khởi công theo quy định hiện hành, phải kèm theo Hợp đồng ký kết với nhà thầu có đủ điều kiện năng lực và tư cách pháp nhân để thu gom, vận chuyển, xử lý phế thải xây dựng đúng quy định.

- Chủ dự án yêu cầu nhà thầu thi công: Không đổ thải chất thải rắn xây dựng trên vỉa hè, lòng đường, nơi công cộng, sông, các nguồn nước mặt khác, hệ thống thoát nước hoặc trộn lẫn vào chất thải rắn sinh hoạt làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường. Bố trí công nhân dọn vệ sinh tại công trường có nhiệm vụ quét dọn đất cát rơi vãi khu vực xung quanh; thu dọn gọn gàng vật liệu, chất thải thi công phát sinh và Chủ đầu tư cử nhân viên có trách nhiệm giám sát vệ sinh môi trường tại công trường. Thực hiện chi trả giá dịch vụ theo hợp đồng giữa chủ nguồn thải chất thải rắn xây dựng và chủ thu gom, vận chuyển, chủ cơ sở xử lý.

#### b) Giai đoạn vận hành

- Đối với bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải: Được thu gom về kho chứa bùn ép bố trí cạnh gian đặt máy ép bùn tại nhà điều hành của hệ thống xử lý nước thải; ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

- Đối với bùn thải từ bể tự hoại: thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ 03 - 06 tháng/lần thu gom, vận chuyển đi xử lý theo quy định.

- Đối với bùn từ công thoát nước nước mưa: Định kỳ 03-06 tháng/lần, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển đi xử lý theo quy định.

#### 4.2.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại

Thực hiện trách nhiệm quản lý chất thải nguy hại theo quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Điều 71 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ; Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### a) Giai đoạn thi công xây dựng

- \* Hoạt động giải phóng mặt bằng: Do UBND Phường Đại Mỗ là đơn vị thực hiện giải phóng mặt bằng ký hợp đồng với đơn vị có giấy phép môi trường định kỳ thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại theo quy định.

#### \* Hoạt động thi công xây dựng:

Có trách nhiệm thu gom chất thải nguy hại về khu vực lưu giữ tạm thời chất thải nguy hại có diện tích 8m<sup>2</sup>, có cốt nền cao, có mái tôn che, gần khu vực bãi tập kết máy móc thiết bị; bố trí các thùng để thu gom, phân loại và lưu giữ chất thải nguy hại, thực hiện dán nhãn, ghi mã số, gắn biển cảnh báo theo quy định. Chủ dự án yêu cầu nhà thầu thi công thực hiện ký Hợp đồng với đơn vị có giấy phép môi trường định kỳ thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại theo quy định.

#### b) Giai đoạn vận hành:

- Hướng dẫn các hộ gia đình tự phân loại, thu gom chất thải nguy hại phát sinh và Chủ dự án bố trí nhân viên vệ sinh hàng ngày thu gom về kho chứa chất thải nguy hại. Các loại chất thải nguy hại phát sinh trong hoạt động bảo trì bảo dưỡng các hạng mục công cộng được nhân viên tổ vệ sinh thu gom, phân loại và lưu trữ tại kho chứa theo quy định. Chủ dự án bố trí 01 kho lưu chứa chất thải nguy hại cạnh hệ thống xử lý nước thải có diện tích 16m<sup>2</sup>, trang bị các thùng chứa chuyên dụng đảm bảo lưu chứa an toàn không tràn đổ chất thải ra môi trường, thực hiện thu gom, lưu giữ riêng biệt,

phân loại bằng dán nhãn tên, ghi mã số chứa chất thải nguy hại và gắn biển cảnh báo theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

- Đối với khu công cộng đơn vị ở thành phố và khu vực, nhà trẻ, trường tiểu học,... Chủ dự án yêu cầu đơn vị quản lý vận hành thực hiện thu gom, quản lý chất thải nguy hại theo quy định. Các đơn vị quản lý bố trí kho chất thải nguy hại riêng tại từng công trình, trang bị các thùng chứa chuyên dụng đảm bảo lưu chứa an toàn không tràn đổ chất thải ra môi trường, thực hiện thu gom, lưu giữ riêng biệt, phân loại bằng dán nhãn tên, ghi mã số chứa chất thải nguy hại và gắn biển cảnh báo theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

- Chủ dự án và các đơn vị quản lý vận hành các công trình thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có giấy phép môi trường định kỳ thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại theo quy định

### **4.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung**

Thực hiện các công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đáp ứng các quy chuẩn: QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung; QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung từ ngày 01/01/2027.

#### **a) Giai đoạn thi công xây dựng:**

- Thiết kế giảm độ rung cho thiết bị, trang bị thêm cho thiết bị vỏ bao cách âm, gắn thêm hệ thống giảm âm cho lõi ra của máy phát điện;

- Không chế số lượng thiết bị thi công trong giới hạn tiếng ồn cho phép theo quy định;

- Bố trí thời gian làm việc hợp lý, tránh làm việc vào giờ nghỉ của dân cư, hạn chế vận chuyển vật liệu trên các tuyến giao thông vào giờ cao điểm, quy định tốc độ hợp lý cho các loại xe để giảm tối đa tiếng ồn phát sinh, đặc biệt khi đi qua khu dân cư hoặc vào giờ nghỉ;

- Trang bị dụng cụ chống ồn cho những công nhân làm việc tại khu vực có độ ồn cao;

- Thường xuyên bảo dưỡng thiết bị máy móc, xe đồng thời không sử dụng những loại xe chuyên dụng đã cũ;

- Kiểm tra mức độ ồn trong khu vực thi công để đặt ra lịch thi công cho phù hợp và đạt mức độ ồn cho phép.

- Giảm tiếng ồn lan truyền bằng biện pháp: Trồng các giải cây xanh theo quy hoạch, ngoài ra các máy móc có tiếng ồn lớn sẽ không vận hành vào đêm khuya,...

#### **b) Giai đoạn vận hành**

- Các phương tiện vận tải ra vào Dự án làm nhiệm vụ chuyên chở hàng hóa, khách hàng tới các vào trong dự án phải giảm tốc độ, không sử dụng còi, không chở quá tải trọng quy định và khi dừng, đỗ chờ bốc xếp hàng phải tắt máy nhằm hạn chế tiếng ồn, độ rung;

- Đối với hoạt động phương tiện cá nhân của người dân sinh sống, làm việc trong Dự án: Hạn chế tối đa các phương tiện phát sinh tiếng ồn cao, để xe tại bãi đỗ xe đúng hướng dẫn;

- Đối với tiếng ồn từ máy móc thiết bị của các công trình hạ tầng kỹ thuật và máy biến áp: Bố trí khu vực xa khu nhà ở, định kỳ kiểm định, kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị. Các máy móc thiết bị được lắp đệm, gioăng cao su nhằm hạn chế độ rung khi hoạt động. Ngoài ra phải trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân lao động trực tiếp trong khu vực có nguy cơ gây tiếng ồn cao,...

- Đối với các thiết bị gây ồn như máy bơm, máy nén khí, máy sục khí tại khu xử lý nước thải tập trung phải được kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ và sử dụng các bơm chìm sẽ hạn chế được ồn phát sinh;

- Các máy phát điện dự phòng được đặt trong phòng cách âm, xa khu nhà ở và trường học và được bảo dưỡng định kỳ.

- Tăng cường trồng cây xanh trong khu vực Dự án.

#### **4.4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác**

##### **a) Giai đoạn thi công xây dựng**

- Công tác thực hiện bồi thường thiệt hại do việc thu hồi đất của dự án được thực hiện dựa trên các chính sách đã ban hành của Trung ương và địa phương; Chủ dự án sẽ phối hợp chặt chẽ với Phường Đại Mỗ, ban giải phóng mặt bằng và đền bù của địa phương để thực hiện các chương trình bồi thường thiệt hại thỏa đáng theo quy định của pháp luật nhà nước.

- An toàn lao động: Thực hiện nghiêm các quy định về công tác an toàn lao động, tuân thủ theo quy định về sử dụng, vận hành, bảo dưỡng, bảo quản các thiết bị, máy móc thi công; lắp đặt biển cảnh báo tại những vị trí có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động; sử dụng các máy móc, thiết bị được kiểm định, bảo đảm an toàn theo quy định hiện hành; trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho người lao động làm việc trên công trường; triển khai các phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ tại khu vực thi công,...

- Sự cố sụt lún công trình: Thi công đúng thiết kế, phạm vi dự án; kiểm tra mức rung của các máy móc thiết bị (xe tải, máy lu, đầm...) và đưa ra phương pháp giảm rung phù hợp; phối hợp với đơn vị quản lý các công trình thủy lợi và các hộ dân để theo dõi sụt lún, rạn nứt các công trình, khi xảy ra sụt lún mà nguyên nhân được xác định là do hoạt động của dự án thì tạm dừng thi công. Khi xảy ra sự cố sụt lún, nứt, đổ các công trình, Chủ dự án phối hợp với các bên liên quan tiến hành đánh giá mức độ thiệt hại, khắc phục sự cố nếu thiệt hại gây ra được xác định là do hoạt động thi công của dự án.

- Phòng ngừa sự cố do mưa bão, ngập lụt: Ngoài việc điều chỉnh tiến độ thi công hợp lý có cân nhắc đến các yếu tố thời tiết, Dự án sẽ ưu tiên tiến hành thi công hệ thống thoát nước trước nhằm đảm bảo khả năng thoát nước tối đa dọc tuyến, tránh xảy ra tình trạng úng ngập do thời tiết.

- Giải pháp đảm bảo an toàn giao thông: Hướng dẫn giao thông để đảm bảo giao thông bình thường trong thời gian thi công dự án. Sẽ bố trí người cầm cờ hướng dẫn giao thông cho các phương tiện khi đi qua điểm thi công. Đảm bảo giao thông trong khu vực thi công an toàn và thông suốt.

- Thi công theo đúng quy định, trình tự, theo đúng phương án thiết kế, hoạt động trong thời gian quy định, sử dụng máy móc hiện đại; tăng cường kiểm soát

không để công nhân san gạt đất, chất thải; kết thúc thi công tiến hành dọn dẹp hoàn trả mặt bằng hiện trạng.

- Biện pháp giảm thiểu tác động đến hành lang bảo vệ công trình thủy lợi sông Nhuệ: Lắp đặt hàng rào bằng tôn xung quanh khu vực công trường thi công không bao gồm quỹ phần diện tích đất hành lang bảo vệ công trình thủy lợi sông Nhuệ ( $407m^2$ ); bố trí khu tập kết nguyên vật liệu, máy móc cách xa bờ sông có mái che và nền chống thấm; bố trí 02 khu tập kết phế thải xây dựng tạm thời cách xa bờ sông,....

- Biện pháp giảm thiểu: Bố trí giờ thi công hợp lý tránh giờ cao điểm; bố trí đường tạm, lối đi bộ an toàn cho người dân trong suốt thời gian thi công; thi công hàng rào tôn tại các điểm giao cắt; bố trí biển báo, đèn tín hiệu và chỉ dẫn giao thông ban ngày và ban đêm; tổ chức phân luồng giao thông tạm thời,...

- Nước mưa chảy tràn: Bố trí hệ thống rãnh thu nước, các hố ga lắng cặn có lưới chắn để thu gom rác sau đó chảy vào hệ thống thoát nước của khu vực. Thực hiện nạo vét hố ga 01 lần/tuần vào mùa mưa và 01 lần/tháng, thuê đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định. Thực hiện che chắn nguyên vật liệu xây dựng và khu tập kết chất thải,..., kho tập kết đặt ở nơi cao ráo, tránh để nước mưa chảy tràn cuốn theo vật liệu xây dựng xuống nguồn nước mặt. Tuyên truyền nâng cao ý thức, trách nhiệm của công nhân và lái xe giữ gìn môi trường tại khu vực.

#### b) Giai đoạn vận hành

- Đảm bảo an toàn giao thông: Lắp đặt các biển báo giao thông trên tất cả các đoạn đường trong khu vực Dự án,...

- Phòng chống cháy nổ: Đối với các hạng mục để phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ, ngay từ khâu thiết kế tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy và tuân thủ QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình và Thông tư 09/2023/TT-BXD của Bộ Xây dựng ban hành sửa đổi QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình. Phương án phòng chống cháy, nổ sẽ được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Sự cố ngập úng: Khơi thông cống rãnh hàng năm; thường xuyên vệ sinh bề mặt, làm tốt công tác vệ sinh môi trường khu vực dự án; sử dụng máy bơm để bơm thoát nước ra điểm xả theo quy định khi có ngập lụt xảy ra.

- Thực hiện thường xuyên duy tu bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật dự án; chăm sóc, cắt tỉa cây xanh; vệ sinh mặt đường; nạo vét hệ thống cống thoát nước; thu gom rác dọc tuyến đường trong dự án.

- Biện pháp giảm thiểu tác động khác như: phòng ngừa, ứng phó sự cố trạm biến áp; phòng ngừa, ứng phó sự cố mất điện....

- Phòng ngừa, ứng phó sự cố đường ống cấp thoát nước: Sử dụng các thiết bị đạt chuẩn và phù hợp; Định kỳ kiểm tra hệ thống cấp, thoát nước; thường xuyên nạo vét đường ống thoát nước; khi sự cố xảy ra, phải tạm ngưng hoạt động cấp, thoát nước và tìm ra phương án cung cấp nước để đảm bảo các hoạt động sinh hoạt của người dân diễn ra bình thường. Nhanh chóng tìm ra nguyên nhân và giải quyết vấn đề kịp thời.

- Phòng ngừa, ứng phó sự cố xảy ra trong quá trình hoạt động của hệ thống xử lý nước thải tuân thủ theo Thông tư số 41/2025/TT-BNNMT, ngày 14/7/2025 của

Bộ Nông nghiệp và Môi trường về hướng dẫn kỹ thuật về phòng ngừa, ứng phó sự cố chất thải và phục hồi môi trường sau sự cố môi trường và thực hiện một biện pháp như sau:

+ Định kỳ bảo dưỡng và vận hành ổn định hệ thống xử lý nước thải.

+ Sự cố rò rỉ, vỡ đường ống thu gom nước thải phát sinh từ dự án về hệ thống xử lý nước thải: Thường xuyên kiểm tra đường ống dẫn nước thải, kiểm tra các vị trí đầu nối; khi xảy ra sự cố phải thông báo với bộ phận quản lý, yêu cầu hạn chế các hoạt động phát sinh nước thải tại khu vực xảy ra sự cố để khắc phục.

+ Bố trí thiết bị, máy bơm, máy phát điện tại tất cả các hệ thống có 01 máy chạy, 01 máy dự phòng (hoạt động luân phiên), đảm bảo khi có sự cố sẽ được sửa chữa và hệ thống vẫn hoạt động bình thường.

+ Lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục theo quy định để giám sát quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải, từ đó phát hiện, ngăn ngừa sự cố xảy ra;

+ Khi sự cố xảy ra cán bộ vận hành hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt của dự án phải thông báo với bộ phận quản lý.

+ Phương án ứng phó sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải tập trung: Khi trường hợp xảy ra sự cố tại một trong các ngăn chứa, nước thải sẽ được bơm chứa tạm sang các ngăn xử lý sơ bộ (ngăn điều hòa) lưu chứa trong khoảng 10 giờ để khắc phục, đảm bảo được việc chứa nước thải cho việc các thiết bị hỏng được thay thế kịp thời, hệ thống được vận hành trở lại trong thời gian xảy ra sự cố. Cam kết không xả nước thải chưa xử lý ra môi trường trong thời gian xảy ra sự cố. Trường hợp hệ thống xử lý nước thải có sự cố nghiêm trọng, chưa thể khắc phục ngay và thời gian khắc phục lâu hơn thời gian lưu chứa của bể điều hoà, đơn vị vận hành hệ thống xử lý nước thải sẽ báo đến các hộ dân để thực hiện các biện pháp sử dụng tiết kiệm nước. Chủ dự án đảm bảo không xả nước thải chưa xử lý đạt quy chuẩn ra môi trường.

- Phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với hệ thống xử lý mùi, khí thải: Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo dưỡng định kỳ hệ thống để có biện pháp khắc phục kịp thời nhằm đảm bảo mùi, khí thải đạt quy chuẩn theo quy định trước khi thải ra ngoài môi trường; Tuân thủ quy trình vận hành máy móc, thiết bị; tập huấn cho công nhân vận hành về việc phòng ngừa, ứng phó sự cố; định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng các máy móc thiết bị của hệ thống xử lý khí thải; Bố trí các thiết bị dự phòng (quạt hút) để kịp thời thay thế khi xảy ra sự cố.

- Phòng ngừa, giảm thiểu sự cố đuối nước tại bể bơi: Bố trí 2 nhân viên cứu hộ làm việc tại khu vực bể bơi. Nhân viên cứu hộ phải biết cách sơ cứu tại chỗ người bị đuối nước trước khi đưa nạn nhân tới cơ sở y tế gần nhất.

- Nước mưa chảy tràn: Xây dựng các tuyến cống thoát nước mưa bê tông cốt thép nằm dưới nền các tuyến đường nội bộ để thoát nước cho dự án. Nước mưa mái tại từng công trình → hệ thống thu gom nước mưa nội bộ khu đô thị → 09 mương bao quanh các lô đất (bề rộng lòng mương từ 5-10m, sâu 4m, tổng diện tích 32.320 m<sup>2</sup>) → hồ trung tâm (diện tích 14.403 m<sup>2</sup>; chiều sâu 4m). Các mương và hồ trung tâm được kết nối với nhau bằng 12 tuyến cống hộp BxH= 2x2m; khi nước trong mương và hồ đầy, mở cửa xả ra → tuyến cống hộp đôi 2(BxH)= 2(2x2m) dài 188m qua cửa xả có van điều tiết → Sông Nhuệ.

## **5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của Chủ dự án đầu tư**

Tuân thủ các quy định kỹ thuật quan trắc và quản lý thông tin dữ liệu quan trắc chất lượng môi trường theo quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

### **5.1. Giám sát môi trường trong giai đoạn thi công, xây dựng**

#### **a. Giám sát môi trường không khí xung quanh:**

Theo đề xuất của Chủ dự án đầu tư:

- Vị trí giám sát: 02 vị trí tại khu vực đầu và cuối hướng gió của Dự án; 01 vị trí gần Trường THCS Đại Mỹ, 01 vị trí gần tổ dân cư Ngọc Trục.

- Thông số giám sát: SO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>2</sub>, tổng bụi lơ lửng (TSP), tiếng ồn, độ rung.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần trong suốt thời gian thi công.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 26:2010/BTNMT về tiếng và QCVN 27:2010/BTNMT về độ rung; QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung từ ngày 01/01/2027.

#### **b. Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại**

- Thực hiện phân định, phân loại, thu gom các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

#### **c. Giám sát khác**

- Giám sát thường xuyên trong thời gian thi công xây dựng quá trình đổ thải, vận chuyển nguyên vật liệu, an toàn lao động.

- Giám sát sụt lún trong quá trình thi công xây dựng.

- Giám sát công tác phòng cháy, chữa cháy: thực hiện thường xuyên, báo cáo định kỳ gửi cơ quan có thẩm quyền.

### **5.2. Giám sát giai đoạn vận hành**

a) Dự án thuộc đối tượng phải cấp Giấy phép môi trường và vận hành công trình xử lý nước thải theo Luật Bảo vệ môi trường năm 2020. Do vậy nội dung giám sát (bao gồm quan trắc nước thải tự động và định kỳ) chi tiết thực hiện theo quy định tại Giấy phép môi trường do cơ quan có thẩm quyền cấp và thực hiện theo các quy định hiện hành.

#### **b) Giám sát chất thải rắn và chất thải nguy hại**

- Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

#### **c) Giám sát khác: Giám sát công tác phòng cháy, chữa cháy: thực hiện thường**

xuyên, báo cáo định kỳ gửi cơ quan có thẩm quyền.

## **6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác**

- Thực hiện trách nhiệm của Chủ dự án đầu tư sau khi có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Thực hiện trách nhiệm bảo vệ môi trường của Chủ dự án đầu tư, nhà thầu thi công trong thi công công trình xây dựng Dự án và theo chế độ báo cáo công tác bảo vệ môi trường ngành xây dựng theo quy định tại Thông tư số 01/2023/TT-BXD ngày 16/01/2023 của Bộ Xây dựng.

- Tuân thủ việc xây dựng theo đúng quy hoạch và quy định; Báo cáo đánh giá tác động môi trường này chỉ phục vụ mục đích bảo vệ môi trường, không có giá trị pháp lý thay cho mục đích liên quan đến đất đai, quy hoạch và xây dựng.

- Chủ dự án đầu tư phải chịu trách nhiệm về công tác an toàn và bảo vệ môi trường trong quá trình chuẩn bị, triển khai xây dựng và vận hành Dự án; tuân thủ nghiêm các quy định của UBND thành phố Hà Nội, các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước Việt Nam.

- Thiết lập hệ thống cảnh báo nguy hiểm, cảnh báo giao thông trong khu vực thi công; thực hiện các biện pháp kỹ thuật và tổ chức thi công phù hợp nhằm giảm thiểu tác động tới các hoạt động giao thông của khu vực cũng như đời sống, sinh kế của dân cư xung quanh; có các biện pháp tạm thời để bảo đảm an toàn giao thông.

- Phối hợp với các cơ quan chức năng thực hiện các giải pháp kỹ thuật phù hợp nhằm ngăn chặn và giảm thiểu các sự cố ngập lụt, sạt lở phát sinh do việc xây dựng Dự án; lập phương án và thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó các sự cố môi trường khác phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án; tuân thủ các yêu cầu về an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, phòng chống cháy, nổ trong quá trình thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật; chủ động, tích cực phối hợp với chính quyền địa phương triển khai thực hiện các giải pháp phục hồi sinh kế, hỗ trợ, ổn định cuộc sống lâu dài cho các hộ dân chịu tác động tiêu cực bởi Dự án và tuân thủ các quy định tại các văn bản hướng dẫn thi hành; chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan thực hiện công tác đánh giá và thỏa thuận phương án hoàn trả công trình thủy lợi, điện và các công trình khác trong phạm vi Dự án.

- Thực hiện đền bù những thiệt hại môi trường do dự án gây ra theo quy định tại Mục 2 Chương X Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực môi trường.

- Chủ dự án có phương án nâng cấp hệ thống xử lý nước thải đảm bảo nước thải được xử lý nước thải sinh hoạt của dự án đạt QCVN 14:2025/BTNMT theo quy định tại Thông tư số 05/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và phê duyệt phương án quản lý, vận hành đối với hệ thống xử lý nước thải của Dự án sau đầu tư đảm bảo hệ thống xử lý nước thải của Dự án được vận hành liên tục và đạt quy chuẩn cho phép trước khi xả thải vào nguồn tiếp nhận. Trường hợp công trình thủy lợi Sông Nhuệ được cơ quan có thẩm quyền

phê duyệt không còn khả năng chịu tải, Chủ dự án đầu tư có phương án xử lý nước thải đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 7 Luật Bảo vệ môi trường.

- Phải có giấy phép môi trường trước khi vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 42 Luật Bảo vệ môi trường.

- Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường theo quy định tại Điều 66 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường gửi tới UBND thành phố Hà Nội, Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội, UBND phường Đại Mỗ để quản lý.

- Đảm bảo có biện pháp, kế hoạch, nguồn lực để thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án; thực hiện đầy đủ các ý kiến đã tiếp thu trong quá trình tham vấn.

- Cập nhật công trình bảo vệ môi trường được duyệt trong báo cáo đánh giá tác động môi trường vào nội dung dự án đầu tư.

- Đảm bảo tính khả thi khi thực hiện trách nhiệm của Chủ dự án đầu tư sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật.

- Đảm bảo về độ chính xác, trung thực của các thông tin, số liệu, tài liệu cung cấp trong báo cáo đánh giá tác động môi trường. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc xây dựng, thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường./.